

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2025

תוכן העניינים

<u>ע מ ד</u>	
1	דוח רואה החשבון המבקר
2-3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על רווח והפסד
5	דוחות על השינויים בהון העצמי
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-30	ביאורים לדוחות הכספיים



דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותו תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מטעה מהותית. הביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2025 ו- 2024 ואת תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים שלה לשנים שהסתיימו באותם תאריכים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Israeli GAAP) ובהתאם לכללים חשבונאיים שנקבעו על ידי הרשות הממשלתית למים ולביוב.

חיפה, 7 במאי 2026

זיו האפט

רואי חשבון

רואי חשבון

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	<u>ביאור</u>	
			<u>נכסים</u>
			נכסים שוטפים:
4,565	14,879	3	מזומנים ושווי מזומנים
49,527	54,735	4	צרכנים, נטו
7,217	424	5	חייבים ויתרות - חובה
1,625	854		תאגידים קשורים בחשבון שוטף
<u>62,934</u>	<u>70,892</u>		
			נכסים לא שוטפים:
351,875	389,989	6	רכוש קבוע
25,080	16,392	7	רכוש בהקמה
15,893	12,714	8	זכויות מים
158	158		הוצאות הקמה
7,703	7,703		מסים נדחים
<u>400,709</u>	<u>426,956</u>		
 <u><u>463,643</u></u>	 <u><u>497,848</u></u>		

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

31.12.2024 31.12.2025 ביאור

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

13,736	6,857	9,12	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
1,212	1,212	9,13	חלויות שוטפות בגין הלוואות בעלים
25,621	13,051	10	ספקים ונותני שירותים
1,561	1,613	11	זכאים ויתרות - זכות
<u>42,130</u>	<u>22,733</u>		

התחייבויות לזמן ארוך:

62,527	62,729	12	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
4,576	3,364	13	הלוואות לזמן ארוך - רשות מקומית
219,923	271,099	14	הכנסות נדחות
99	99		התחייבות בגין יחסי עובד - מעסיק, נטו
<u>287,125</u>	<u>337,291</u>		

הון עצמי:

<u>134,388</u>	<u>137,824</u>	15
----------------	----------------	----

463,643 497,848




זאב שורץ
 מנכ"ל

רוני פלוט
 יו"ר הדירקטוריון

7 במאי, 2026
 תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על רווח והפסד (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		ביאור	
31.12.2024	31.12.2025		
131,376	136,472	16	הכנסות
117,731	115,017	16	עלות השירותים
13,645	21,455		רווח גולמי
8,985	8,670	17	עלויות גבייה וחובות מסופקים
6,171	6,821	18	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,511)	5,964		רווח (הפסד) לפני הוצאות מימון
(35)	(1,799)	20	הכנסות מימון, נטו
(1,476)	7,763		רווח (הפסד) לאחר מימון
6,813	(314)	21	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
5,337	7,449		רווח לפני מסים על הכנסה
(1,239)	-		הוצאות מסים על ההכנסה
4,098	7,449		רווח לשנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על השינויים בהון העצמי (באלפי ש"ח)

סך-הכל	עודפים (הפסד נצבר)	קרן הון	פרמיה על מניות	הון מניות	
130,290	4,969	3,432	121,884	5	יתרה ליום 1 בינואר 2024
					שינויים במהלך שנת 2024:
4,098	4,098	-	-	-	רווח לשנה
134,388	9,067	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
					שינויים במהלך שנת 2025:
(4,013)	(4,013)	-	-	-	חלוקת דיבידנד
7,449	7,449	-	-	-	רווח לשנה
137,824	12,503	3,432	121,884	5	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2024	31.12.2025	
		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
4,098	7,449	רווח לשנה
1,998	9,175	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
<u>6,096</u>	<u>16,624</u>	מזומנים, נטו, מפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
		<u>השקעות בפיתוח תשתיות:</u>
(6,142)	2,265	מים
-	(270)	ביוב
(7,424)	(6,269)	טיהור שפכים
		<u>השקעות בתשתיות קיימות:</u>
(8,797)	(17,057)	מים
(9,741)	(15,428)	ביוב
(2,963)	(13,628)	טיהור שפכים בניכוי מענקים
(4,999)	(2,891)	השקעות ברכוש קבוע למעט תשתיות
10,526	28,883	תקבולים בגין דמי הקמה מים
19,811	30,346	תקבולים בגין דמי הקמה ביוב
(187)	(241)	השקעה לזמן ארוך, נטו
<u>(9,916)</u>	<u>5,710</u>	מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
4,802	(4,785)	שינוי באשראי לזמן קצר
-	(4,013)	חלוקת דיבידנד
3,748	4,831	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(8,140)	(8,053)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
<u>410</u>	<u>(12,020)</u>	מזומנים, נטו, מפעילות (לפעילות) מימון
(3,410)	10,314	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
7,975	4,565	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
<u>4,565</u>	<u>14,879</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים (באלפי ש"ח)

נספח א' - התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2024	31.12.2025

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

22,964	23,951	פחת
1,403	359	עליית ערך הלוואות לזמן ארוך
(2,835)	2,826	עליה (ירידה) בהפרשה לחובות מסופקים
690	-	מסים נדחים, נטו
<u>22,222</u>	<u>27,136</u>	

שינויים בנכסים והתחייבויות:

(5,887)	(8,034)	עליה ביתרות צרכנים
(2,106)	6,793	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות-חובה
(3,006)	(9,490)	ירידה בספקים ונותני שירותים
(2,478)	771	שינוי ביתרות צדדים קשורים בחשבון שוטף
370	52	עליה בזכאים ויתרות-זכות
<u>(7,117)</u>	<u>(8,053)</u>	מימוש הכנסות נדחות
<u>(20,224)</u>	<u>(17,961)</u>	
<u>1,998</u>	<u>7,195</u>	

נספח ב' - פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2024	31.12.2025

<u>11,111</u>	<u>8,031</u>	רכישת רכוש קבוע באשראי ספקים
---------------	--------------	------------------------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025

ביאור 1 - כללי:

- א. החברה נתאגדה ונרשמה ברשם החברות בתאריך 22 בדצמבר 2003 והחלה את פעילותה ביום 1 באפריל 2004 ומספרה הרשום הוא 513481424.
- ב. עד שנת 2009 היתה החברה בבעלות מלאה של עיריית נוף הגליל (להלן: "נוף הגליל").
- ג. עם הקמת החברה ותחילת פעילותה החלה נוף הגליל בהליכי העברת הנכסים ששימשו אותה בפעילותה הנ"ל לחברה, וכן הסבה לחברה התחייבות בנקאיות שנטלה על עצמה בגין הנכסים המועברים. סה"כ הנכסים שהועברו הוערכו במועד הקמת החברה בכ- 88 מ' ש"ח.
- הנכסים שנתקבלו בניכוי ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך שהוסבו מומנו כדלקמן:
- תקבולים ע"ח מניות - 70%.
- הלוואות בעלים - 30%.
- עד שנת 2009 רשמה החברה בספריה את הנכסים ואופן מימונם בהתאם לאמור בסעיף זה. בהקשר לכך יש לציין כי הסכם העברת הנכסים בין החברה לנוף הגליל נחתם רק בשנת 2016 וכתוצאה מהסכם זה חלו שינויים בערך הנכסים שהועברו ואופן מימונם כפי שיפורט להלן.
- ד. בחודש מאי 2009 הצטרפה עיריית מגדל העמק לתאגיד. עם הצטרפותה העבירה עיריית מגדל העמק נכסים בשווי של כ- 47 מיליון ש"ח. הנכסים המועברים מומנו כדלקמן:
- תקבולים ע"ח מניות - 60%
- הלוואות בעלים - 40%
- ה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד נחתמו בשנת 2016 הסכמי העברת הנכסים בין החברה לבין נוף הגליל ובין החברה לבין מגדל העמק שעיקריהם כדלקמן:

הסכם עם נוף הגליל

- 1) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה נוף הגליל זכאית ל- 81.6 מ' ש"ח אשר תשולם כדלקמן:

<u>מיליוני ש"ח</u>	
49	תקבולים ע"ח מניות 60%
* 32.6	הלוואות בעלים 40%
<u>81.6</u>	
5.6	* תשלומים ששולמו על ידי החברה עד מועד החתימה על ההסכם בגין ההלוואות שהוסבו, ע"ח הלוואות בעלים

ביאור 1 - כללי (המשך):

ה. (המשך):

- (2) האמור בסעיף 1, שינה את התנאים לפיהם הועברו הנכסים לחברה במועד הקמתה לחברה כדלקמן:
- בעקבות הפיכת התאגיד לאזורי השתנו אחוזי המימון של הנכסים מ- 70% מניות ו- 30% הלוואות בעלים ל- 60% מניות ו- 40% הלוואות בעלים.
 - ערך הנכסים שהועברו לתאגיד נקבע לסך של 81.6 מ' ש"ח וזאת לפי הערכת שמאי מעודכנת. בעת הקמת התאגיד הוערכו הנכסים בסך של כ- 88 מ' ש"ח. בהקשר לכך יש לציין כי הערכת השמאי המעודכנת מבטאת בין השאר את הפחת וכן את ההשקעות הנוספות שביצע התאגיד עד למועד ההערכה המחודשת.
 - בהסכם הובהר כי לא יוסבו הלוואות מנוף הגליל לחברה ולפיכך סכומים שכבר שולמו על ידי החברה עד למועד חתימת ההסכם בסך של 5.6 מ' ש"ח יופחתו מהלוואות הבעלים. כמו כן סוכם כי יתרת תשלומי ההלוואות המוסבות ישולמו על ידי התאגיד ונוף הגליל תזכה את התאגיד מידי רבעון במלוא כל תשלום שביצע התאגיד בגין הלוואות שהוסבו.
- (3) בעקבות השינויים שחלו והתנאים שנקבעו בהסכם שנחתם, עדכנה החברה בספריה את ערך הסעיפים הרלוונטיים לרבות את ערך הנכסים, הון המניות, הלוואות הבעלים, והלוואות שהוסבו, וכתוצאה מכך נוצרה קרן הון בסך של 3.4 מיליון ש"ח.
- (4) כמו כן נקבע בהסכם כי 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 10.8 מ' ש"ח יוחזרו לנוף הגליל באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של כ- 16.2 מ' ש"ח יוחזרו לנוף הגליל ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1 ביולי 2011.
- (5) עוד נקבע בהסכם כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת הלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2 באוגוסט 2010 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

הסכם עם מגדל העמק

- (1) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה מגדל העמק זכאית ל- 47 מ' ש"ח אשר ישולמו כדלקמן:

מיליוני ש"ח

28	תקבולים ע"ח מניות 60%
19	הלוואות בעלים 40%
<u>47</u>	

- (2) בדומה להסכם עם נוף הגליל נקבע כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 8 מ' ש"ח יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 11 מ' ש"ח יוחזרו למגדל העמק ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1 ביולי 2011.

ביאור 1 - כללי (המשך):

ה. (המשך):

הסכם עם מגדל העמק (המשך):

3) לעניין הריבית נקבע בדומה להסכם עם נוף הגליל כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת ההלוואה הבנקאית על ידי התאגיד ולא יאוחר מיום 2 באוגוסט 2010 בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

ו. הצטרפות עיריית עפולה:

- 1) בתאריך 24 בנובמבר 2012 נחתם הסכם בין החברה לבין עיריית נוף הגליל לבין עיריית מגדל העמק לבין עיריית עפולה בקשר להצטרפות עיריית עפולה לתאגיד. תחילת פעילותו של התאגיד האזורי בתחום העיר עפולה הינה בתאריך 1 בינואר 2013. העברת זכויות בנכסים המשמשים את משק המים והביוב בעיריית עפולה הוסדרה בהסכם העברת נכסים מתאריך 24 בנובמבר 2012.
- 2) בתמורה להעברת הזכויות בנכסים ובמקרקעין תהיה עיריית עפולה זכאית ל- 74.8 מ' ש"ח אשר ישולמו כדלקמן:

<u>מיליוני ש"ח</u>	
44.9	תקבולים ע"ח מניות 60%
29.9	הלוואת בעלים 40%
74.8	

- 3) בהסכם נקבע כי כ- 40% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 12 מ' ש"ח יוחזרו באמצעות הלוואה בנקאית אותה יטול התאגיד ו- 60% מהלוואות הבעלים דהיינו סך של 18 מ' ש"ח יוחזרו לעפולה ב- 60 תשלומים רבעוניים החל מ- 1/11/2014.
- 4) לעניין הריבית נקבע, בדומה להסכם עם נוף הגליל, כי קרן ההלוואה תישא ריבית שנתית וזאת החל ממועד נטילת ההלוואה הבנקאית על ידי התאגיד בשיעור הנמוך באחוז אחד משיעור הריבית שנקבע ביחס להלוואה הבנקאית.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית:

א. בסיס ההצגה של הדוחות הכספיים:

הדוחות הכספיים של החברה מבוססים בערכים מדווחים כמשמעותם בתקן חשבונאות מספר 12 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות. כמו כן מוצגים הדוחות הכספיים של החברה בהתאם להנחיות בדבר יישום כללי חשבונאות שפורסמו על ידי הרשות לשירותים ציבוריים - מים וביוב.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ב. מזומנים ושווי מזומנים:

שווי מזומנים נחשבים על ידי החברה השקעות שזילותן גבוהה, הכוללות פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד. המזומנים מוצגים בהתאם לערכם המשוערך נכון לתאריך הדוחות הכספיים.

ג. מטבע חוץ והצמדה:

נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או צמודים למדד נכללו לפי השערים היציגים שפורסמו ע"י בנק ישראל והיו תקפים בתאריך המאזן, ו/או לפי מדד המחירים לצרכן הידוע ביום המאזן. הפרשי הצמדה ושער נזקפים לסעיף המימון עם התהוותם.

ד. הפרשה לחובות מסופקים:

ההפרשה לחובות מסופקים נקבעה לפי חוזר הממונה על תאגידי מים וביוב מיום 4/3/2014 "הנחיות חשבונאיות בדבר חישוב הפרשה לחובות מסופקים בדוחות הכספיים" (להלן - "החוזר"). על פי החוזר: ההפרשה לחובות מסופקים תהיה בסכום ההפרשה הספציפית בתוספת סכום ההפרשה הכללית כאשר:

1. הפרשה ספציפית - תחושב בהתאם לאומדן התאגיד לגבי היקף הגביה הצפוי של חובות אשר התאגיד סבור כי לא יוכל לגבותם, בחלקם או במלואם.
2. הפרשה כללית - לצורך חישוב ההפרשה הכללית יש להבחין בין יתרת חייבים בגין התקופה האחרונה (היינו, תקופה של שלוש שנים שהסתיימה במועד הדוחות הכספיים) לבין יתרת חייבים בגין התקופה שקדמה לה כדלקמן:
 - בגין חייבים בתקופה האחרונה - ההפרשה נקבעת לפי שיעור הגביה המייצג, בניכוי ההפרשה הספציפית לעיל.
 - בגין חייבים בגין תקופות שקדמו לתקופה האחרונה - יופרשו במלואם, כולל הריבית שנצברה בגינו. על פי החוזר, שינוי ביתרת ההפרשה לחובות מסופקים בגין חייבים המתייחסים לתקופות שקדמו לשנת הדו"ח יירשמו כהכנסות או הפסדים משנים קודמות.

ה. שימוש באומדנים בהכנת הדוחות הכספיים:

בעריכת הדוחות הכספיים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים נדרשת ההנהלה להשתמש באומדנים והערכות המשפיעים על הנתונים המדווחים של נכסים והתחייבויות, בעיקר בחישוב עתודה לחובות מסופקים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ו. רכוש קבוע:

1. הרכוש הקבוע מוצג על בסיס העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך (במידה ואושרו על ידי הממונה). העלות כוללת הוצאות הניתנות לייחוס ישיר לרכישת הנכס.
2. עלות נכסים שהוקמו באופן עצמי כוללת את עלות החומרים ושכר עבודה ישיר, וכן כל עלות נוספת שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ומצב הדרושים לכך שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. שיפורים נזקפים לעלות הנכסים ואילו הוצאות אחזקה ותיקונים נזקפות לדוח רווח והפסד עם היווצרותן.
3. מתקני מים וביוב כוללים את מצבת המתקנים ששימשו את העריה באספקת שירותי מים וביוב ערב הקמת והפעלת התאגיד, ואשר הועברו לחברה בהתאם להנחיות הממונה, ובאישורו, ומתקנים אחרים שנרכשו או הוקמו מאז.
- שווי הנכסים שהועברו מהעירייה נקבע עפ"י הנחיות הממונה ובאישורו.
4. תשלומים על חשבון רכוש קבוע - השקעה בעבודות תשתית שטרם הסתיימו.
5. מענקים - מענקים המתקבלים מהמדינה (והמתייחסים להשקעות ברכוש קבוע, מקוויזים מעלות ההשקעה).
6. החברה בחרה למדוד את הרכוש הקבוע שלה לפי מודל העלות, הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן תקופת אורך החיים השימושי של הנכסים. להלן אורך החיים השימושי של הנכסים:

אורך החיים (בשנים)

סוג הנכס	נכסים בפעילות מים	נכסים בפעילות ביוב
תחנות שאיבה וקידוחים:		
ציוד אלקטרומכני (לרבות משאבות)	15	15
מבנים	40	40
מוני מים:	6	-
ציוד מעבדות	10	10
ציוד במתקני טיפול במים/ טיהור שפכים	10	10
בריכות מים ומגדלים	40	-
צינורות:		
א. אסבסט	30	35
ב. בטון	-	30
ג. פלדה	40	15
ד. P.V.C	25	40
ה. פ.א. ופ.א. מצולב	40	45
מיכליות מים	20	-
גנרטורים	15	15
מערכות פיקוד ובקרה	15	15

על פי הנחיית רשות המים מיום 25 בפברואר 2021 עודכנו שיעורי הפחת על מנת ליצור אחידות והתאמה בין אורך חיי הנכסים בכלל תאגידי המים לפי המצ"ב בטבלה. עוד לגבי רכוש קבוע ראה בביאור 6 להלן.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

ז. נכסים בלתי מוחשיים:

שווי זכויות המים נקבע על סך 78,631 אלפי ש"ח על פי כללים שנקבעו על ידי מינהל המים ברשויות מקומיות, ערב העברתן לחברה מהרשויות. הזכויות מוצגות על בסיס העלות והן אינן מופחתות. על פי הנחיית רשות המים מיום 25 בפברואר 2021, החל משנת 2020 הופחתו הזכויות בשיעור של 10%, ויתרתם ליום 31 בדצמבר 2025 עומדת על 12,714 אלפי ש"ח.

ח. ירידת ערך נכסים:

החל מיום תחילת פעילותה, החברה מיישמת את תקן חשבונאות 15 "ירידת ערך נכסים". התקן קובע את הטיפול החשבונאי וההצגה הנדרשת במקרה של ירידת ערך נכסים. התקן חל על כל הנכסים המופיעים במאזן למעט מלאי, נכסים הנובעים מחוזי הקמה, נכסים הנובעים מהטבות לעובדים, נכסי מיסים נדחים ונכסים כספיים (פרט להשקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות בנות). בהתאם לתקן, במידה ומתקיים סימן כלשהו המצביע על ירידת ערך של נכס, על החברה לבחון האם חלה ירידת ערך של הנכס על ידי השוואת ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. סכום בר ההשבה הינו הגבוה מבין מחיר המכירה נטו של הנכס לבין שווי השימוש שלו הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. במידה שערכו של הנכס בספרים עולה על הסכום בר ההשבה שלו, יש להכיר בהפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימושו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך. החברה בוחנת סימנים לירידת ערך של הרכוש הקבוע בהתאם להוראות התקן.

ט. מדיניות ההכרה בהכנסות:

החברה מיישמת את הוראות תקן חשבונאות מספר 25 של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות – "הכנסות" (להלן – "התקן"). התקן מטפל בהכרה בהכנסות משלושה סוגי עסקאות כדלקמן: מכירת סחורות, הספקת שירותים והכנסות מיריבת, תמלוגים ודיבידנדים וקובע את הטיפול החשבונאי הנדרש (כללי הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) לגבי שלושת סוגי עסקאות אלו. כמו כן, התקן קובע כי הכנסות תימדדנה לפי השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה או אמורה להתקבל. במקרים בהם ההסדר בין הצדדים כולל למעשה עסקת מימון, קובע התקן כי השווי ההוגן של התמורה יקבע על ידי היוון כל התקבולים וזקיפת ההפרש שבין השווי ההוגן והסכום הנקוב של התמורה כהכנסת ריבית על פני תקופת האשראי. היוון התקבולים מבוצע כאשר תקופת האשראי עולה על תקופת האשראי המקובלת.

1. הכנסות מאספקת מים ושירותי ביוב נרשמות על בסיס מצטבר.
2. הכנסות מהיטלי מים וביוב אשר משקפות את השתתפות התושבים בעלויות פיתוח נרשמות כהכנסות נדחות. מימושן נפרש לאורך תקופת המימוש הממוצעת בנכסים - 35 שנים.
3. מענק תאגוד ומענקים בגין צירוף יוכרו כהכנסות אחרות בדוח רווח והפסד לפי התקופה בה נוצרה הזכאות לקבלם.
4. מענקי ייצוב יירשמו כהכנסה מראש שתיפרש על פני חמש שנים.
5. החברה זוקפת ריבית על חובות בפיגור בהתאם לחוזר מנהל רשות המים 2/2016.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

י. מדיניות ההכרה בהוצאות:

הוצאות שנוצרו במהלך שנת הפעילות נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, על בסיס צבירה.

יא. מיסים על ההכנסה:

בשנת 2013 פורסם חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 196), התשע"ג- 2012 ותיקון חוק תאגידי מים וביוב לגביו מצוין כי לאחר סעיף 13 לחוק יבוא סעיף, 13א. "פטור ממס חברות-הוראת שעה" ובו מצוין כדלהלן: "בשנות המס 2011 עד 2016 הכנסתה של חברה אשר רשות מקומית, אחת או יותר, מחזיקה בכל אמצעי השליטה בה, תהא פטורה ממס חברות, לעניין זה, "מס חברות"-מס המוטל לפי סעיף 126 לפקודת מס הכנסה".

בפרסום הנ"ל מצוין לעניין "תחילה ותחולה" (ככל שהדבר נוגע לגבי פטור ממס חברות בין היתר) כי תחילת החוק הנה מיום 1 בינואר 2011.

יצוין כי בפרסום זה נכלל גם פטור ממס לשנים 2011-2016 להכנסתה של רשות מקומית מריבית בשל הלוואה ומדיבינדנד מתאגיד מים וביוב אשר הרשות המקומית מחזיקה באמצעי השליטה בו. בשנת 2017 הווארכה הוראת השעה עד לשנת 2018. הוראת השעה לפטור ממס החברות הווארכה שוב עד לשנת המס 2022.

ביום 27 במרץ פורסם חוק להגשת יעדי התקציב וליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2025 (תיקוני חקיקה) אשר קבע פטור ממס חברות לשנים 2025-2026.

יב. מיסים נדחים:

- 1) החברה מיישמת את תקן חשבונאות מספר 19 בדבר מיסים על ההכנסה (להלן "התקן"). התקן קובע את כללי ההכרה, המדידה, ההצגה והגילוי לגבי מיסים על ההכנסה ומיסים נדחים בדוחות הכספיים.
- 2) מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים, שבין ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים לבין ערכם של אלה לצורכי מס הכנסה, למעט מספר מצומצם של חריגים שנקבע בתקן. יתרות המיסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות בהתאם לגישת ההתחייבות לפי שיעורי המס שיחולו בעת ניצול המיסים הנדחים, או בעת מימוש הטבות המס, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמו למעשה, עד לתאריך המאזן.
- 3) עפ"י הוראת הממונה על תאגידי המים נוצרו מיסים נדחים בשנים 2023-2024. בשנים אלה לא היה פטור ממס לתאגידי מים.

יג. מערך חישוב ריבית והצמדה בגין פיגורים:

- 1) שיעור ריבית הפיגורים בגין איחור בתשלום החל ממועד החיוב של הצרכן, מחושבת בהתאם לשיעור ריבית פיגורים חשכ"ל שנתית וכפי שמתפרסמת מעת לעת ברשומות.
- 2) ריבית הפיגורים מחושבת מיום הפיגור בתשלום, קרי מועד החיוב (למחרת התאריך האחרון לתשלום כפי שנקבע בהודעת החיוב לצרכן) ועד ליום התשלום הקלנדרי בפועל.
- 3) במהלך הרבעון, הריבית לא מתווספת לקרן ומחושבת על בסיס יומי. בכל תחילת רבעון עוקב, מתווספת ריבית צבורה לתשלום וממועד זה תחשב כקרן. הריבית על הקרן החדשה במהלך הרבעון תהיה ריבית צבורה.

ביאור 2 - כללי המדיניות חשבונאית (המשך):

יד. הנחות מפתח בהסתייעות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות המשפיעים על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים. אומדנים אלה מצריכים לעתים שיקול דעת בסביבה של אי ודאות והינם בעלי השפעה מהותית על הצגת הנתונים בדוחות הכספיים. להלן תיאור של הנחות המפתח בהסתייעות באומדנים החשבונאיים המהותיים המשמשים הכנת הדוחות הכספיים של החברה, אשר בעת גיבושם נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים והנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה.

אומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים - אם החברה מעדכנת את האומדנים לגבי תקבולים או תשלומים של מכשירים פיננסיים, היא מתאימה את הערך בספרים של המכשיר הפיננסי על מנת לשקף את תזרימי המזומנים בפועל ואת האומדן המעודכן ביותר בדבר תזרימי המזומנים.

אורך חיים שימושי של רכוש קבוע - אורך חיים שימושי מבוסס על הערכות החברה לתקופה שבה הנכסים יפיקו הכנסות, אשר נבחנות מדי תקופה לצורך בחינת נאותות אומדנים אלה. שינויים בהערכות החברה עשויים להוביל לשינויים מהותיים בהוצאות הפחת המוכרות ברווח או הפסד.

טו. התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעסיק, נטו:

התחייבות החברה בשל סיום יחסי עובד מעסיק מחושבת על בסיס השכר האחרון ובניכוי סכומים שנצברו בפוליסות ביטוח מנהלים המנוהלות על שם העובדים.

טז. הפרשות:

החברה בוחנת כל תביעה משפטית ומבצעת הפרשות בדוחות הכספיים על סמך החלטת ההנהלה ובהסתמך על חוות דעתם של היועצים המשפטיים של החברה.

יז. הצמדה:

נכסים והתחייבויות הצמודים למדד מוצגים לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 3 - מזומנים ושווי מזומנים :

הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
4,331	4,793	במטבע ישראלי
234	10,086	פיקדון לזמן קצר
<u>4,565</u>	<u>14,879</u>	סך-הכל

ביאור 4 - צרכנים, נטו:

הרכב:

צרכנים :

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
92,855	100,839	חובות פתוחים
2,766	2,332	בשל תשלומים בכרטיסי אשראי
17,436	15,273	הכנסות לקבל בגין אגרות מים וביוב
2,929	5,576	המחאות לגביה
<u>115,986</u>	<u>124,020</u>	
66,459	69,285	בניכוי - הפרשה לחובות מסופקים (1)
<u>49,527</u>	<u>54,735</u>	סך-הכל

(1) הפרשה לחובות מסופקים :

הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
69,294	66,459	יתרת פתיחה
118,418	133,833	סך ההכנסות
3.5%	3%	אחוז הפרשה לחובות מסופקים מסך המחזור
4,145	4,015	הפרשה לחובות מסופקים שנוצרה השנה
<u>(6,980)</u>	<u>(1,189)</u>	עדכון הפרשה בגין שנים קודמות
<u>66,459</u>	<u>69,285</u>	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 5 - חייבים ויתרות-חובה:

הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
1,733	-	מוסדות
237	224	הוצאות מראש
280	200	מקדמות לספקים
4,967	-	הכנסות לקבל בגין מענק תאגוד (*)
<u>7,217</u>	<u>424</u>	סך-הכל

(*) בשנת 2014 נחתם הסכם בין החברה לבין המדינה (באמצעות רשות המים) לפיו זכאית החברה למענק כולל בסך של 15,982 מיליון ש"ח (כולל מע"מ) בגין הצטרפות עיריית עפולה לתאגיד. החברה זוקפת 20% מהסכום הנ"ל (לא כולל מע"מ) כהכנסה. נכון לתאריך הדוחות הכספיים נתקבל מלוא המענק.

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע:

א. הרכב ותנועה בשנת 2025:

עלות:

ליום 1 בינואר

רכישות השנה בניכוי מענקים

העברה מרכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר:

ליום 1 בינואר

פחת השנה

ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
208,697	301,024	141,314	64,438	1,957	2,289	719,719
13,977	15,428	13,628	2,484	-	407	45,924
5,532	3,147	4,283	-	-	-	12,962
228,206	319,599	159,225	66,922	1,957	2,696	778,605
119,924	148,873	49,037	46,994	1,165	1,851	367,844
4,203	6,212	6,188	3,826	170	173	20,772
124,127	155,085	55,225	50,820	1,335	2,024	388,616
104,079	164,514	104,000	16,102	622	672	389,989

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 6 - רכוש קבוע (המשך):

ב. הרכב ותנועה בשנת 2024:

עלות:

ליום 1 בינואר

רכישות השנה בניכוי מענקים

העברה מרכוש קבוע בהקמה

ליום 31 בדצמבר

פחת נצבר:

ליום 1 בינואר

פחת השנה

ליום 31 בדצמבר

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר

תשתיות מים	תשתיות ביוב	מכוני טיהור שפכים	מדי מים וקר"מ	שיפורים במושכר	מחשבים וציוד אחר	סך-הכל
195,046	287,558	140,776	57,196	1,957	2,093	684,626
11,293	10,625	538	7,242	-	196	29,894
2,358	2,841	-	-	-	-	5,199
208,697	301,024	141,314	64,438	1,957	2,289	719,719
116,102	142,925	43,330	43,048	995	1,659	348,059
3,822	5,948	5,707	3,946	170	192	19,785
119,924	148,873	49,037	46,994	1,165	1,851	367,844
88,773	152,151	92,277	17,444	792	438	351,875

ביאור 7 - רכוש קבוע בהקמה:

הרכב:

יתרה ליום 31.12.2025	רכוש שהופעל השנה	תוספות	יתרה ליום 31.12.2024	
				תשתיות מים:
1,000	(5,532)	(2,265)	8,797	צינורות
1,000	(5,532)	(2,265)	8,797	סך-הכל תשתיות מים
				תשתיות ביוב:
4,830	(3,147)	270	7,707	צינורות
4,830	(3,147)	270	7,707	סך-הכל תשתיות ביוב
10,562	(4,283)	6,269	8,576	מכון טיהור שפכים
16,392	(12,962)	4,274	25,080	סך-הכל

ביאור 8 - זכויות מים:

זכויות המים שהועברו לחברה מהרשויות במסגרת העברת הנכסים (ראה ביאור 1.ה' לעיל) הסתכמו לסך של 22,862 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2012. במהלך 2013, בעקבות העברת הנכסים של עפולה נוספו זכויות מים בסך 8,924 אלפי ש"ח. ליום 31 בדצמבר 2025 הסתכמו זכויות המים לסך של 12,961 אלפי ש"ח. עפ"י הנחיות הממונה בדבר אורך החיים השימושי של הזכויות החל מינואר 2020 הופחתו זכויות המים בשיעור של 10%.

ביאור 9 - אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים:

הרכב:

31.12.2024	31.12.2025	
4,802	17	משיכת יתר
8,934	6,840	חלויות שוטפות בגין הלוואות לז"א מבנקים ואחרים (ראה ביאור 12)
1,212	1,212	חלויות שוטפות בגין הלוואות ז"א מרשויות מקומיות (ראה ביאור 13)
14,948	8,069	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים:

הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
24,425	12,510	ספקים ונותני שירותים
1,196	539	הוצאות לשלם *
-	2	המחאות לפירעון
<u>25,621</u>	<u>13,051</u>	סך-הכל

* הוצאות לשלם:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
535	483	הפרשה להיזון חוזר מקורות
<u>535</u>	<u>483</u>	סך-הכל

ביאור 11 - זכאים ויתרות-זכות:

הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
628	409	עובדים ומוסדות בגין שכר
431	447	הפרשה לחופשה
440	695	מוסדות
62	62	הפרשה לתביעות משפטיות (ראה ביאור 23)
<u>1,561</u>	<u>1,613</u>	סך-הכל

ביאור 12 - הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים:

א. כאמור בביאור 1, הסבה העירייה במועד הקמת התאגיד את יתרת ההלוואות הבנקאיות לזמן ארוך, הקשורות במשק המים והביוב, לחברה. בעקבות הצטרפות מגדל העמק לתאגיד סוכם כי לא יוסבו הלוואות לתאגיד וסכומים שכבר שולמו על ידי החברה בגין הלוואות שהוסבו יופחתו מהלוואות הבעלים. לעניין זה ראה גם ביאור 1. כמו כן, בחודש דצמבר 2016 נטלה החברה הלוואות מבנק דקסיה בסכום כולל של 18 מיליון ש"ח, כאשר סכום זה היווה מקור להחזר חלק מהלוואות הבעלים בהתאם לאמור בהסכמי העברת הנכסים עם נוף הגליל ומגדל העמק. הלוואה ע"ס 10.8 מיליון ש"ח - לתקופה של 15 שנה, צמודה למדד בתוספת ריבית נומינלית שנתית של 3.6%. הלוואה ע"ס 7.2 מיליון ש"ח - לתקופה של 15 שנה, בריבית משתנה על בסיס הפריים בשיעור של $P+0.26\%$. בשנת 2020 נפרעו ההלוואות בפירעון מוקדם ומוחזרו להלוואה חדשה בסך 20,960 אלפי ש"ח אשר תיפרע באוגוסט 2030.

ב. הרכב:

31.12.2024	31.12.2025	שיעורי ריבית	
58,340	58,613	3.6%-2.09%	ההלוואות צמודות מדד
13,121	10,956	$P+0.26\%-6.26\%$	הלוואות לא צמודות
(8,934)	(6,840)		בניכוי - חלויות שוטפות
<u>62,527</u>	<u>62,729</u>		סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

31.12.2024	31.12.2025	
5,706	4,704	שנה ראשונה
5,925	4,862	שנה שניה
5,833	4,862	שנה שלישית
5,716	4,862	שנה רביעית
<u>35,160</u>	<u>39,323</u>	שנה חמישית ואילך
<u>58,340</u>	<u>58,613</u>	סך-הכל

ד. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

31.12.2024	31.12.2025	
3,228	2,136	שנה ראשונה
2,674	2,096	שנה שניה
2,506	2,096	שנה שלישית
2,378	2,096	שנה רביעית
<u>2,335</u>	<u>2,532</u>	שנה חמישית ואילך
<u>13,121</u>	<u>10,956</u>	סך-הכל

ביאור 13 - הלוואות לזמן ארוך - רשויות מקומיות:

א. הרכב:

31.12.2024	31.12.2025	שיעורי ריבית	
2,882	2,277	2.6%-4.63%	ההלוואות צמודות מדד
2,906	2,299	P+0.74%-0.925%	הלוואות לא צמודות
(1,212)	(1,212)		בניכוי - חלויות שוטפות
4,576	3,364		סך-הכל

ב. מועדי פירעון הלוואות צמודות מדד:

31.12.2024	31.12.2025	
606	606	שנה ראשונה
606	606	שנה שניה
606	606	שנה שלישית
606	459	שנה רביעית
458	-	שנה חמישית ואילך
2,882	2,277	סך-הכל

ג. מועדי פירעון הלוואות לא צמודות:

31.12.2024	31.12.2025	
606	606	שנה ראשונה
606	606	שנה שניה
606	606	שנה שלישית
606	481	שנה רביעית
482	-	שנה חמישית ואילך
2,906	2,299	סך-הכל

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 14 - הכנסות נדחות:

א. הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
196,703	219,923	יתרת פתיחה
30,337	59,229	הכנסות נדחות שנוצרו השנה
(7,117)	(8,053)	בניכוי - הכנסה שהוכרה
<u>219,923</u>	<u>271,099</u>	סך-הכל

ב. הכנסות אלו מורכבות מתקבולי היטלי פיתוח (דמי הקמה) - במסגרת הפעלת משק המים והביוב גובה החברה היטלי פיתוח מבעלי נכסים בשטחים המוניציפאליים של עיריית נוף הגליל, מגדל העמק ועפולה. תקבולים אלה מיועדים לפיתוח רשת המים והביוב.
 זקיפת תקבולי ההיטלים לדו"ח רווח והפסד מתבצעת בהתאם לתקופת השימוש המשווערת של ההשקעות המבוצעות באמצעות כספים אלה. (ראה ביאור 2.ט').

ביאור 15 - הון מניות:

הרכב:

<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2025</u>	
באלפי ש"ח		
<u>10</u>	<u>10</u>	הון רשום - מניות רגילות
<u>5</u>	<u>5</u>	הון מונפק ונפרע - מניות רגילות

ביאור 16 - רווח גולמי:

א. רווח גולמי מאספקת מים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום
31.12.2024 31.12.2025

1. הכנסות:

מאגרות מים

מדמי הקמה מים

סך-הכל הכנסות

71,915 75,256

2,777 3,206

74,692 78,462

2. עלויות אספקה:

משכורות ונלוות

אנרגיה

קבלני משנה רשת ומתקנים

ארנונה

ביטוח

הוצאות אחרות (כולל אחזקה ותפעול)

פחת

מוקד עירוני

אחזקת רכב

2,223 2,172

438 442

2,533 1,543

1,069 1,064

178 157

1,536 1,469

11,067 11,236

54 53

758 765

19,856 18,901

3. רכישת מים:

רכישת מים ממקורות

58,741 57,091

(286) (52)

(3,619) 2,522

הכנסות בגין הפרשה להיזון חוזר

רווח (הפסד) גולמי מאספקת מים

ביאור 16 - רווח גולמי (המשך):

ב. רווח גולמי משירותי ביוב:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2024	31.12.2025

47,319	50,012
4,340	4,847
1,935	616
53,594	55,475

1. הכנסות:

מאגרות ביוב
מדמי הקמה ביוב
הכנסות משפכי תעשייה
סך-הכל הכנסות

2. עלויות איסוף והולכת שפכים:

1,847	1,795
1,509	1,204
3,566	3,181
121	264
178	156
70	21
5,948	6,212
1,007	1,267
10	10
14,256	14,110

משכורות ונלוות
אנרגיה
קבלני משנה רשת
ארנונה
ביטוח
אחזקת רכב
פחת
אחזקת מערכת ביוב
אחרות

3. עלויות טיהור שפכים:

190	26
3,506	3,563
12,825	11,931
2,818	3,194
5,707	6,188
118	65
25,164	24,967
14,174	16,398

משכורות נלוות
ארנונה
הוצאות אחזקה
אנרגיה
פחת
ביטוח

רווח גולמי משירותי ביוב

ג. רווח גולמי אחרות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2024	31.12.2025

3,090	2,535
-------	-------

הכנסות אחרות

מי נעם תאגיד מים וביוב אזורי בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2025 (באלפי ש"ח)

ביאור 17 - הוצאות גביה וחובות מסופקים:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2024	31.12.2025	
4,481	4,309	עלויות גביה
359	346	עמלות כרטיסי אשראי
4,145	4,015	הפרשה לחובות מסופקים
<u>8,985</u>	<u>8,670</u>	סך-הכל

ביאור 18 - הוצאות הנהלה וכלליות:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2024	31.12.2025	
1,524	2,048	משכורות ונלוות
614	667	הוצאות משרדיות
211	357	מיסים ואגרות
242	314	הוצאות פחת
937	907	דמי שכירות
212	256	פרסום ושיווק
1,931	1,780	ייעוץ מקצועי
64	51	השתלמות, כיבוד, אירוח ומתנות
77	8	אחזקת כלי רכב
359	433	אחרות
<u>6,171</u>	<u>6,821</u>	סך-הכל

ביאור 19 - הוצאות שכר:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2024	31.12.2025	
2,223	2,172	אספקת מים
2,037	1,821	שירותי ביוב ומט"ש
1,524	2,048	הנהלה וכלליות
<u>5,784</u>	<u>6,041</u>	סך-הכל

ביאור 20 - הכנסות מימון, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2024	31.12.2025
4,850	5,983
5	-
66	-
-	83
4,921	6,066

הכנסות:

הכנסות מימון מלקוחות
הכנסות ריבית מס הכנסה
מרשויות מקומיות
הכנסות ריבית מפקדונות

הוצאות:

ריבית על הלוואות לזמן ארוך :
- מבנקים ואחרים
- מרשויות מקומיות
ריבית ועמלות בנק לזמן קצר

4,487	3,729
2	63
397	475
4,886	4,267

(35)	(1,799)
------	---------

סך-הכל הכנסות מימון, נטו

ביאור 21 - הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו:

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום	
31.12.2024	31.12.2025
6,980	1,189
-	(2,186)
-	683
(167)	-
6,813	(314)

עדכון הפרשה לחובות מסופקים בגין שנים קודמות
חובות אבודים שנים קודמות
הכנסות אחרות
הוצאות שנים קודמות
סך-הכל

ביאור 22 - עסקאות עם צדדים קשורים:

א. בדוח רווח והפסד של התאגיד נכללו הכנסות והוצאות הנובעות מפעולות עם צדדים קשורים ובעלי עניין כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום		
31.12.2024	31.12.2025	
8,475	9,903	הכנסות מאגרות מים וביוב
4,468	6,359	ארנונה
(66)	(63)	ריבית והצמדה בגין הלוואות בעלים

ב. פירוט לגבי חוזים ועסקאות שנערכו עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

כאמור בביאור 1 לעיל, בשנת 2013, נחתמו הסכמי העברת הנכסים בין החברה לבין נוף הגליל ומגדל העמק ועפולה.

ביאור 23 - שעבודים:

- שעבוד כללי צף, ראשון בדרגה, על כלל נכסיה הפיננסיים של החברה, הנכסים העתידיים וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור להבטחת התשלום המלא של כל הסכומים המגיעים לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ.
- שעבוד מרכזיה מסוג אריה לטובת בזק בינלאומי בע"מ.
- שעבוד שוטף, ראשון בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד, ללא הגבלת סכום, על כל הנכסים הפיננסיים והתפעוליים של החברה ועל כל הפירות שינבעו מנכסים כאמור וכן, כל התמורות, הזכויות והנכסים שיתקבלו ממימושם וכן כל הנכסים שיבואו במקומם לטובת בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ.
- שעבוד שוטף ראשון בדרגה והמחאה ראשונה בדרגה על דרך השעבוד, ללא הגבלת סכום, על כל הנכסים הפיננסיים והתפעוליים של החברה וכן, משרדי החברה וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור, כל התמורות, הזכויות והנכסים שיתקבלו ממימושם וכן כל הנכסים שיבואו במקומם או התמורה שתקבל החברה מהעברת זכויותיה בנכסים התפעוליים לידי חברה אחרת. בנוסף, כל זכות לפיצוי או שיפוי שתהיה לחברה בשל אובדן הזכויות, הכספים והנכסים כאמור לעיל וכל זאת לטובת הבטחת התחייבויותיה לאקסלנס גמל והשתלמות בע"מ, הפניקס פנסיה בע"מ והפניקס חברה לביטוח בע"מ.
- שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת התשלום המלא והמדויק ובזמני פירעון של הסכומים שמגיעים לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ בקשר להלוואה בסך 8,000 אלפי ש"ח להלוואה בסך 7,652 אלפי ש"ח.
- שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל הנכסים הפיננסיים והתפעוליים של החברה ועל כל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור בקשר להלוואה בסך 20,960 אלפי ש"ח לטובת הלוואה בנק מרכנתיל דיסקונט ולרשויות מקומיות.
- שעבוד צף ראשון בדרגה על כל נכסיה הפיננסיים ונכסיה התפעוליים של החברה וכל הפירות שינבעו מהנכסים כאמור וזאת להבטחת התשלום המלא והמדויק ובזמני פירעון של הסכומים שמגיעים לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ בקשר להלוואה בסך 8,316 אלפי ש"ח.

ביאור 24 - התחייבויות ותלויות:

- א. החברה כללה הפרשה בסך כולל של 62 אלפי ש"ח בגין תביעה על בסיס חוות דעת היועץ המשפטי של החברה. כמו כן כנגד החברה הוגשו מספר תביעות נוספות אשר ברובן בשלב מקדמי ומחוות דעת היועץ המשפטי עולה כי לא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי התביעות הנ"ל.
- ב. ביום 28 בפברואר 2026 התחיל מבצע "שאגת הארי", וביום 16 באפריל 2026 נכנסה לתוקפה הפסקת אש. לפיכך בשלב זה לא ניתן להעריך את היקף השפעתו העתידית של המבצע על פעילות החברה.